

Междинен консолидиран доклад за дейността
Междинен съкратен консолидиран финансов отчет

Холдинг Варна АД

30 юни 2026 г.

Съдържание

Страница

Междинен консолидиран доклад за дейността	-
Междинен консолидиран отчет за финансовото състояние	1
Междинен консолидиран отчет за печалбата или загубата	3
Междинен консолидиран отчет за другия всеобхватен доход	4
Междинен консолидиран отчет за промените в собствения капитал	5
Междинен консолидиран отчет за паричните потоци	7
Пояснения към междинния съкратен консолидиран финансов отчет	19

Междинен консолидиран доклад за дейността на Холдинг Варна АД към 30 юни 2026 г.

Правен статут

Холдинг Варна АД е публично акционерно дружество, учредено на 25 септември 1996 г. като Приватизационен фонд Варна АД по разпоредбите на Закона за приватизационните фондове, след потвърждаване на проспект за набиране на капитал и разрешение от Комисията по ценните книжа и фондовите борси.

През декември 1997 г. с решение на Общото събрание на акционерите Дружеството е преуредено като холдинг с ново име и предмет на дейност. Следващи преобразувания, сливания, разделяния и отделяния на холдинговото дружество не са правени.

Предметът на дейност на Дружеството е: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които Дружеството участва; финансиране на дружества, в които Дружеството участва; производство на стоки и услуги; осъществяване на търговска, посредническа дейност, организиране на счетоводно отчитане и съставяне на финансови отчети по реда на Закона за счетоводството.

Електронна препратка към мястото на интернет страницата, където дружеството оповестява информация на основание Регламент 596/2014

Интернет сайт на дружеството: [Документи \(holdingvarna.com\)](http://holdingvarna.com)

Медия, за разкриване на информация: [Корпоративни съобщения от Холдинг Варна АД \(HVAR / 5V2\) - infostock.bg](http://corporatecommunications.holdingvarna.com)

LEI код: 8945007EIVU621Q54N83

Директор за връзки с инвеститорите: Миглена Добрева

Данни за контакт:

e-mail: dvi@holdingvarna.com

телефон: +359 52 383 949; 0889 192 836

адрес за кореспонденция: гр. Варна, п. код: 9006, к.к. "Св. Св. Константин и Елена", административна сграда.

Финансови резултати

Междинният консолидиран финансов резултат от дейността на Холдинг Варна АД към 30 юни 2026 г. е загуба в размер на 443 хил. евро, от които за притежателите на собствения капитал загуба от 10 хил. евро и за неконтролиращото участие загуба от 433 хил. евро.

Сумата на активите на Групата към 30 юни 2026 г. е 237 290 хил. евро, докато към 31 декември 2025 г. същите са 234 526 хил. евро. Текущите активи към 30 юни 2026 г. са 48 883 хил. евро при 48 277 хил. евро за предходния период. Нетекущите активи са в размер на 188 407 хил. евро към 30 юни 2026 г. като основна част в тях представляват инвестициите в нетекущи материални активи – имоти, машини и съоръжения.

Текущите пасиви към 30 юни 2026 г. са в размер на 65 820 хил. евро и се състоят предимно от краткосрочни финансови пасиви.

Собственият капитал на Групата в края на периода е на стойност 121 402 хил. евро, от който частта на Неконтролиращото участие е 20 902 хил. евро, а на собствениците на капитал на предприятието-майка 100 500 хил. евро.

В структурно отношение собственият капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието-майка се състои от акционерен капитал в размер на 3 308 хил. евро, резерви в размер на 84 587 хил. евро и неразпределена печалба 12 605 хил. евро.

Избрани финансови показатели

Реализираните приходи по видове от дейността за периода от 01 януари 2026 г. до 30 юни 2026 г. и тяхното изменение спрямо същия период на 2025 г. са както следва:

	За 06 месеца на 2026 г.	Дял	За 06 месеца на 2025 г.	Дял
	'000 лв.	%	'000 евро	%
Приходи от лихви	254	37.19%	213	43.92%
Приходи от дивиденди	433	63.40%	145	29.90%
Други финансови приходи	-	-%	31	6.39%
Други финансови позиции	(4)	(0.59)%	96	19.79%
Общо приходи от финансова дейност	683	100.00%	485	100.00%
Приходи от наеми	1 238	6.37%	1 047	4.58%
Приходи от хотелиерска дейност и други услуги в туризма	5 618	28.89%	5 318	23.24%
Приходи от медийни услуги и реклама	7 126	36.64%	6 415	28.04%
Услуги по управление на активи и посреднически услуги	403	2.07%	387	1.69%
Приходи от продажба на стоки и строителна продукция	2 949	15.16%	7 729	33.78%
Приходи от други услуги	2 114	10.87%	1 985	8.68%
Общо приходи от нефинансова дейност	19 448	100%	22 881	100%

Избрани показатели за дейността

Финансови показатели, хил. лв.	Юни 2026	съответни от 2025	Изменение	
			хил. лв.	%
Финансов резултат за периода	(10)	795	805	101,26%
Общо активи	237 290	234 525	(2 765)	1,18%
Общо пасиви	115 888	112 758	(3 130)	2,78%
Текущи активи	48 883	48 277	(606)	1,26%
Текущи пасиви	65 820	52 045	(13 775)	26,47%
Общо собствен капитал	121 402	121 767	365	(0,30)%
Финансови съотношения	2026	2025		
Общо Собствен капитал/Общо Активи	51.16%	51.92%		
Обща ликвидност	74.27%	92.76%		
Възвръщаемост на собственият капитал (ROE), след данъци	(0.01)%	0.65%		

Информация съгласно Приложение № 4 към чл. 12, ал. 1, т. 1от Наредба №2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, Обн. - ДВ, бр. 97 от 19.11.2021 г., в сила от 01.01.2022 г.

1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството

Дружеството работи с двустепенна система на управление както следва:

Членове на Надзорния съвет са:

1. Мартин Нейчев Стоянов;
2. Драгомир Ангелов Драганов;
3. Калин Георгиев Желев.

Членове на Управителния съвет са:

1. Ивелина Кънчева Шабан – изпълнителен директор;
2. Милчо Петков Близнаков – изпълнителен директор;
3. Златимир Бориславов Жечев.

Дружеството се управлява и представлява само заедно от Милчо Петков Близнаков и Ивелина Кънчева Шабан.

2. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството до обявяване на дружеството в несъстоятелност.

През отчетния период и в периода от началото на отчетната година до края на отчетното полугодие не е откривано производство по несъстоятелност за емитента или дъщерно дружество от групата.

3. Сключване или изпълнение на съществени сделки

През отчетния период не са сключвани съществени сделки.

4. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие

През отчетния период и за периода от началото на отчетната година до края на отчетното полугодие не е налице сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

5. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната

На проведено Общо събрание на акционерите за одитори на дружеството-майка е избран Дурин и партньори ООД, рег. № 0038 за одит на финансовата 2026-та година.

6. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството

През отчетния период и за периода от началото на отчетната година до края на отчетното полугодие не са образувани или прекратени съдебни или арбитражни дела, отнасящи се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество.

7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество

През отчетния период дружеството не е продавало дялови участия.

Към края на отчетния период са активни учредени залози както следва:

Във връзка с договор за банков кредит с променлив лихвен процент от 23.12.2020 г. с разрешен лимит от 10 481 хил. евро /20 500 хил. лв./ и актуално задължение към 30.06.2026 г. от 6 416 хил. евро, дружеството е предоставило следните обезпечения:

- Залог върху търговско предприятие М Сат кейбъл ЕАД;
- Залог върху търговско предприятие М САТ ИНВЕСТ ЕАД;
- Залог върху 51 500 бр. акции от капитала на Реал финанс АД;
- Залог върху 141 470 бр. акции от капитала на Камчия АД
- Втора по ред ипотека върху недвижим имот, собственост на Холдинг Варна АД.

Към 30 юни 2026 г. Дружеството има заложи акции и дялове като обезпечение по договори за репо на ценни книжа.

Във връзка с издаването на емисия корпоративни облигации през 2014 г. в полза на облигационерите е учредена договорна ипотека върху недвижими имоти, собственост на Дружеството и едно от дъщерните дружества.

По договор за банков кредит на М САТ Кейбъл ЕАД са налични залози върху две предприятия, а именно М Сат кейбъл ЕАД и М САТ ИНВЕСТ ЕАД.

По договор за банков инвестиционен кредит на Астера Първа банско АД Дружеството е съдължник само за частта на ЦКБ АД. На 1 януари 2026 г. Астера Първа Банско АД е влято в Атлас I АД, съответно Атлас I АД е правопреемник на банковия кредит.

По договор за банков кредит на Карачи ЕАД Дружеството е солидарен длъжник.

По договор на Свети Свети Константин и Елена Холдинг АД Дружеството е солидарен длъжник.

По рамков договор за издаване на банкови гаранции на Джинджърс ЕООД Дружеството е поръчител.

Подписан договор за поръчителство по банков кредит на дъщерно дружество Бранд ню айдиъс ЕООД.

По договор за банков кредит на Атлас I ЕАД Дружеството е солидарен длъжник.

По договор за банков кредит на ХОЛДИНГ ВАРНА АД са налични два залога върху предприятия, а именно М Сат кейбъл ЕАД и М САТ ИНВЕСТ ЕАД.

През периода няма предявени гаранционни и правни иски към Дружеството.

8. За емитенти - други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.

През отчетния период дружеството е оповестявало по определения от Закона ред всички необходими обстоятелства. В посочения период не са възникнали значими и коригиращи събития, които биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземане на решение за придобиване, продажба или държане на акции от капитала на емитента.

9. За емитенти на общински облигации – не е приложимо

Допълнителна информация, съгласно Наредба №2 от 09.11.2021 г. – чл.12 ал. 1 т.4:

1. Информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента /чл.12, ал.1, т.4 а)/

През отчетния период не са настъпили промени в счетоводната политика на емитента.

2. Информация за настъпили промени в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента /чл.12, ал.1, т.4 б)/

На 1 януари 2026 г. е вписано вътрешногрупово вливане на дъщерно дружество Астера Първа Банско АД в дъщерно дружество Атлас I АД.

3. Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от предприятия по смисъла на Закона за счетоводството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност /чл.12, ал.1, т.4 в)/

Постига се оптимизиране на управлението и административното обслужване на дружествата в групата.

4. Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото шестмесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко до края на текущата финансова година /чл.12, ал.1, т.4 г)/

Дружеството е холдинг и дейността му пряко зависи от резултатите на дъщерните му дружества. Същото не публикува прогнози.

5. Данни за лицата, притежаващи пряко и/или непряко най-малко 5 на сто от гласовете на общото събрание към края на шестмесечието, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от началото на текущата година до края на отчетния период /чл.12, ал.1, т.4 д)/.

Към 30 юни 2026 г. капиталът на Дружеството-майка възлиза на 3 307 807,47 евро, разпределен в 6 485 897 броя обикновени безналични акции с право на глас и номинална стойност 0.51 евро за една акция. Акционери на Холдинг Варна АД към 30 юни 2026 г. са физически и юридически лица. Физическите лица притежават 4.94 % от капитала. По-голяма част от акциите на Дружеството-майка се притежават от юридически лица, сред които са институционални инвеститори като пенсионни фондове, банки, договорни фондове и инвестиционни дружества.

Към 30 юни 2026 г. притежателите на над 5% от капитала са:

Име на юридическото лице	Брой притежавани акции към 30 юни 2026 г.	Процент от капитала	Брой притежавани акции към 01 януари 2026 г.	Процент от капитала	Изменение от началото на годината
Павлекс 97 ЕООД	1 100 915 бр.	16,97%	1 100 915	16,97%	-
Андезит ООД	968 186 бр.	14,93%	968 186	14,93%	-
АБАС ЕООД	849 219 бр.	13,09%	849 219	13,09%	-
УПФ Съгласие	443 867 бр.	6,84%	443 867	6,84%	-
УПФ ЦКБ СИЛА	448 964 бр.	6,92%	448 964 бр.	6,92%	-

Акциите на Дружеството се търгуват на официалния пазар, Сегмент Стандарт на Българска фондова борса АД, а сделките се извършват чрез лицензирани инвестиционни посредници. Книгата на акционерите на Дружеството се води от Централен депозитар АД.

Идентификационни номера на емисиите финансови инструменти в регистъра на ANNA както следва:

- За акции с ISIN: BG1100036984 са присвоени CFI: ESVUFR и FISN код: HOLDING/SH BGN6485897

6. Данни за акциите, притежавани от членове на управителните и контролни органи на емитента към края на шестмесечието, както и промените, настъпили за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период за всяко лице поотделно /чл.12, ал.1, т.4 е)/.

Име на член на управителен или контролен орган	Брой притежавани акции към 30 юни 2026 г.	Процент от капитала	Брой притежавани акции към 01 януари 2026 г.	Процент от капитала	Изменение от началото на годината
Милчо Близнаков	61 бр.	0,00%	61 бр.	0,00%	-

7. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно /чл.12, ал.1, т.4 ж)/.

Срещу емитента или в негова полза няма заведени съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи вземания или задължения в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал

8. Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество, или от техни дъщерни дружества заеми, предоставените обезпечения или поетите задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в т.ч. на свързани лица /чл.12, ал.1, т.4 з)/.

Емитента и негови дъщерни дружества са отпуснали заеми на стойност 45 294 хил. евро заедно с натрупаните лихви, които се разпределят както следва:

Общ размер на отпуснатите заеми	Нетекущи заеми		Текущи заеми	
	Несвързани лица	Свързани лица	Несвързани лица	Свързани лица
45 294 хил. евро	-	26 820 хил. евро	7 093 хил. евро	11 381 хил. евро

Лихвените проценти по отпуснатите заеми са в диапазона от 2% до 6%. Нетекущите заеми са с падеж в периода от 01.07.2026 г. до 31.12.2035 г.

Информация съгласно чл. 12 ал. 3 от Наредба №2 от 09.11.2021 г.

1. Сделки между свързани лица, сключени през отчетния период на текущата финансова година, които са повлияли съществено на финансовото състояние, или резултатите от дейността на дружеството през този период.

Емитента не е сключвал сделки със свързани лица, които са повлияли върху финансовото състояние и дейността на дружеството извън тези, в рамките на основната дейност на емитента.

Приходи, разходи, паричен поток между свързани лица през отчетния период:

	30 юни 2026	30 юни 2025
	‘000 евро	‘000 евро
Приходи от лихви	364	480
Приходи от административни и счетоводни услуги и по договори за управление и контрол, вътрешен одит	47	38
Приходи/Разходи от/за други услуги	211	291
Приходи от дивиденди	249	442
Възстановена сума по предоставен заем	1 331	2 431
Предоставени заеми и цесии	(3 346)	(87)
Получен заем/депозит	3 346	-
Възстановен заем/депозит	(1 331)	(1 434)
Получени дивиденди	59	191
Плащания за покупка на финансови активи	(321)	(1 107)
Плащане за покупка на стоки и услуги	(174)	(273)
Постъпления за покупка на стоки и извършени услуги	174	309
Постъпления от продажба на финансови активи	185	-
Плащания за покупка на ДА	-	(35)
Плащания за лихва	(4)	-
Постъпления от лихви	140	-
Плащания във връзка с увеличение на капитал на дъщерно дружество	-	(582)

2. Промените в сключените сделки със свързани лица, оповестени в годишния отчет, които имат съществено влияние върху финансовото състояние, или резултатите от дейността на дружеството през съответния отчетен период на текущата финансова година.

Няма промени в сключени сделки между свързани лица, които да повлияят съществено върху финансовото състояние или дейността на дружеството през отчетния период.

Важни събития за периода от 01 януари 2026 г. до 30 юни 2026 г.

На 1 януари 2026 г. в Търговски регистър бе вписано вливане на дъщерно дружество Астера Първа Банско АД в дъщерно дружество Атлас I АД.

На 13 март 2026 г. са присъдени следните кредитни рейтинги на Холдинг Варна АД както следва:

- За емисия акции - Дългосрочен кредитен рейтинг: BBB-, перспектива – стабилна, Краткосрочен кредитен рейтинг: A-3
- За емисия облигации BG2100013247 – Дългосрочен кредитен рейтинг BBB-, перспектива – стабилна, Краткосрочен кредитен рейтинг: A-3

На 13 март 2026 г. са присъдени следните кредитни рейтинги на дъщерно дружество Варна риълтис ЕАД както следва:

- За емисия облигации BG2100021216 – Дългосрочен кредитен рейтинг BBB, перспектива – стабилна, Краткосрочен кредитен рейтинг: A-2

На 30 юни 2026 г. бе проведено Общо събрание на акционерите на Холдинг Варна АД. На събранието са взети следните решения:

- Приет е самостоятелния и консолидиран финансов отчет на дружеството, ведно с докладите към финансовия отчет за 2025 г.;
- Приет е доклада на директора за връзки с инвеститорите;
- Избран е одитор за 2026 г. – Дурин и партньори ООД, рег. № 038
- Печалбата на дружеството остава като „Неразпределена печалба“.

ПРОЕКТ АЛЕЯ ПЪРВА, гр. Варна

През периода от м. октомври 2024 г. до сега протичат строителни работи по изпълнение на обектите от проект Алея Първа, гр. Варна. Към края на м. май бяха завършени етапи от ВиК инфраструктурата, всички етапи от хоризонталната електропреносна мрежа и четири трафопоста, тротоари и уличното осветление. Продължава изграждането на Инженерно съоръжение асансьорна кула със стълбище и Воден атракцион.

Важни събития за периода след датата на отчета:

След датата на отчета няма възникнали важни събития.

Рискове

Несистематични рискове

Несистематичните рискове представляват частта от общия инвестиционен риск, специфични за самото дружество и отрасъла. Несистематичните рискове могат да бъдат разделени на два типа: секторен (отраслов) риск, касаещ несигурността в развитието на отрасъла като цяло, и общофирмен риск, произтичащ от спецификите на конкретното дружество.

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на дружеството като за всяко дружество е важно възвращаемостта от инвестираните средства и ресурси да съответства на риска, свързан с тази инвестиция. Основният фирмен риск за Холдинг Варна АД е свързан с финансовите резултати на предприятията, в които той инвестира, които водят до способността им да разпределят дивиденди. Обслужването на кредитите, отпуснати на дъщерните дружества, следва да се прибави към основния фирмен риск. Съществува възможност отпуснатите от Дружеството кредити на дъщерни дружества да не бъдат обслужвани, поради липса на достатъчно финансови средства. По този начин фирменият риск може да окаже влияние върху ръста на приходите на Дружеството, както и върху промяната на рентабилността. За тази цел е необходимо да се анализират подробно главните фактори, които пораждаят несигурност в ритмичното генериране на приходи от страна на Дружеството. Тази несигурност може да бъде измерена чрез променливостта на получаваните приходи в течение на времето. В тази връзка основните фактори, които са определящи за фирмения риск пред Холдинг Варна АД, могат да се разделят на: външни за емитента: държавна и регионална политика в сферата на туризма, текстила и електротехническата промишленост и т.н., наличие на политическа стабилност в страната и в региона, и др.; както и на вътрешни фактори, присъщи на самото Дружество и зависещи основно от нивото на мениджмънта дотолкова, доколкото от неговите действия и решения зависят качеството и асортимента на предлаганите услуги, позиционирането на съществуващите пазари и заемането на нови пазарни ниши.

Бизнес рискът се предопределя от самото естество на дейност на емитента. Този риск се дефинира като несигурността, свързана с получаването на приход, присъщ за отрасъла, в който дружеството функционира. Нормално е приходите на дружеството да варират в течение на времето като функция на промените в обема на оказаните услуги и свързаните с тях разходи. В тази връзка, инвестициите на емитента са насочени в различни сектори на икономиката, което намалява тежестта на този риск.

Финансовият риск представлява допълнителната несигурност по отношение на инвеститора за получаването на приходи в случаите, когато дружеството използва привлечени или заемни средства. Тази допълнителна финансова несигурност допълва бизнес риска. Ако дружеството не привлича капитал посредством заеми и/или дългови ценни книжа, единствената несигурност по отношение на него ще бъде свързана с бизнес риска. Когато част от средствата, които дружеството използва при осъществяване на дейността си, са под формата на заеми или дългови ценни книжа, то плащанията за тези средства представляват фиксирано задължение. Чрез показателите за финансова автономност и финансова задлъжнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства в капиталовата структура на дружеството. Приемливата или нормалната степен на финансовия риск зависи и от бизнес риска. Ако за дружеството съществува малък бизнес риск, то може да се очаква, че инвеститорите биха били съгласни да поемат по-голям финансов риск и обратно. Успешното увеличение на капитала промени значително структурата на пасивите като намали съществено финансовия риск.

Кредитният риск е свързан с възможността Холдинг Варна АД да се финансира с помощта на заемни средства в кратки срокове и на приемливи лихвени нива. В тази връзка следва да се посочи, че дейността на Холдинг Варна АД е свързана с поемането на **лихвен риск**. Равнището на този риск е минимален, тъй като лихвеният процент по облигационния заем и голяма част от останалите получени заеми и депозити е фиксиран.

Ликвидният риск се свързва с вероятността дружеството да изпадне в състояние, при което трудно да посреща задълженията си или в невъзможност да ги обслужва. Политиката на Холдинг Варна АД е да поддържа приемливи нива на ликвидност.

Операционният риск представлява риск от загуба, произтичащ от неадекватни или не достатъчно добре функциониращи вътрешни процеси, хора и системи или от външни събития. Операционно събитие е събитие, водещо до отклонение на действителните от очакваните резултати от дейността в резултат на грешки и неправилно функциониране на системи, хора, процеси. Операционното събитие води или би довело до отрицателен икономически резултат и/или до допълнителни разходи.

Холдинг Варна АД се стреми да ограничава въздействието на основните операционни рискове като:

- се ръководи от специалисти с достатъчен опит и доказани професионални качества;
- персоналът се обучава по програми за повишаване на квалификацията и организационната компетентност; и
- използва сигурни и проверени системи за достъп, обработка и съхранение на информацията.

Секторният риск се поражда от влиянието на технологичните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци в този отрасъл, агресивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни производители и др. При емитента този риск е значително ограничен поради разпръснатостта на инвестициите в различните сектори на икономиката. В структурата на инвестиционния портфейл са включени предприятия от приоритетни отрасли за регионалната икономика.

Ликвидност

Дружеството поддържа подходящи нива на ликвидност и управлява своите активи и пасиви по начин, който гарантира редовно и без забава изплащане на текущите задължения. През отчетния период Дружеството използва както вътрешни, така и външни източници на финансиране.

Ликвидността на Дружеството през отчетния период се осигурява от паричните потоци, формирани от основната дейност и получени заеми.

Изпълнение на програмата за прилагане на международно признати стандарти за корпоративно управление

Директор за връзка с инвеститорите

Назначеният директор за връзка с инвеститорите осъществява ефективна връзка между управителните органи на Дружеството и акционерите, както и с лицата, проявили интерес да инвестират в ценните книжа на Дружеството. Съществена част от неговите задължения е създаването на система за информиране на акционерите на Дружеството, разясняване на пълния обхват на правата им и начините на ефективното им упражняване, в т.ч.: информиране за резултатите от дейността на Дружеството; провеждане и участие на акционерите в общите събрания; запознаване на акционерите с решения, които засягат техни интереси; своевременно информиране за датата, дневния ред, материалите и проектите за решения на Общото събрание на акционерите, както и поддържане на връзка с Комисията за финансов надзор и Българска фондова борса, като отговаря за навременното изпращане на отчетите.

Права на акционерите

Дружеството продължава да прилага високи стандарти за корпоративно управление в съответствие с разработената и приета програма.

Акционерите имат възможност да участват в работата на Общото събрание лично или чрез пълномощници. В съответствие с изискванията на Търговския закон и Закона за публично предлагане на ценни книжа се публикува покана с дневния ред и предложенията за решения за редовното Общо събрание на акционерите. Материалите за Общото събрание са на разположение на акционерите в офиса на Дружеството и на интернет-страницата при спазване на предвидените в закона срокове.

Разкриване на регулирана информация

Всички финансови отчети, както и друга регулирана информация, се предоставят на обществеността, в Комисията за финансов надзор и Българската фондова борса, и са на разположение на акционерите в офиса и на интернет-страницата на Дружеството.

Освен задължителните финансови отчети Дружеството поддържа в интернет-страницата си и друга актуална информация. В съответствие с новите изисквания на Българска фондова борса - София относно разкриването на информация, залегнала в публикувания през месец декември 2007 г. Кодекс за корпоративно управление, е добавена допълнителна информацията в интернет-страницата на Дружеството, която спомага за своевременното информиране на акционерите. Непрекъснато се полагат усилия за обновяването на данните в корпоративния сайт. Спазени са изискванията за разкриване на публичната информация по електронен път чрез системата ЕКСТРИ. Дружеството е регистрирано в електронната система на Комисията Е-регистър, а регулираната информация се разпространява чрез платформата Infostock.bg.

Управителни органи

В своята работа членовете на Управителния и Надзорния съвет се отнасят с грижата на добър стопанин, като не допускат конфликт на интереси. При обсъждане на сделки членовете на Управителния и Надзорния съвет декларират личния си интерес при наличието на такъв. Те отделят достатъчно време за участие в управлението на Дружеството. Управителният съвет провежда ежемесечно редовни заседания съгласно предварително приет план, на които

обсъжда финансовото състояние на Дружеството, оперативните и стратегически въпроси на развитието му. Изградените информационна система и система за финансов контрол спомагат за вземане на обосновани решения и ефективното използване на средствата на Дружеството.

Управителният съвет информира редовно Надзорния съвет за състоянието на Дружеството и взетите решения. Съгласно правилниците за работа на управителните органи на Холдинг Варна АД и възприетите процедури, Надзорният съвет потвърждава решенията със стратегически характер.

Дейността на Управителния и Надзорния съвет, както и на целия персонал на Дружеството, е съобразена с изискванията на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти. Изготвените вътрешни правила гарантират опазването на вътрешната информация и своевременното ѝ разкриване в случаите, определени от закона. С оглед на това пред Управителния съвет на Холдинг Варна АД стои ангажиментът да актуализира и привежда в съответствие с изискванията на капиталовите пазари Програмата за добро корпоративно управление, тъй като тя има съществено значение за доверието на инвестиционната общност в управлението на Дружеството и за неговото бъдеще.

24 август 2026 г.
гр. Варна

Изпълнителен директор: _____
/Ивелина Шабан/

Изпълнителен директор: _____
/Милчо Близнаков/

Междинен консолидиран отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	30 юни 2026	31 декември 2025
		хил. евро	хил. евро
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	3	117 654	116 761
Инвестиционни имоти		23 660	22 977
Репутация		18 758	18 758
Други нематериални активи	5	10 828	10 626
Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал		227	585
Финансови активи по справедлива стойност	7.1	1 761	1 643
Дългови инструменти по амортизирана стойност	7.2	12 765	13 279
Търговски и други вземания		1 017	191
Отсрочени данъчни активи		1 737	1 429
Нетекущи активи		188 407	186 249
Текущи активи			
Материални запаси		7 128	7 493
Финансови активи по справедлива стойност	7.1	20 337	19 790
Дългови инструменти по амортизирана стойност	7.2	6 946	7 563
Търговски и други вземания		7 142	5 707
Вземания във връзка с данъци върху дохода		29	12
Пари и парични еквиваленти		7 301	7 712
Текущи активи		48 883	48 277
Общо активи		237 290	234 526

Съставил: _____
/Ирина Маркова-Гюрова/

Изпълнителен
директор: _____
/Ивелина Шабан/

Дата: 24 август 2026 г.

Изпълнителен
директор: _____
/Милчо Близнаков/

Междинен консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	30 юни 2026	31 декември 2025
		хил. евро	хил. евро
Собствен капитал			
Акционерен капитал		3 308	3 316
Резерви		84 587	84 723
Неразпределена печалба		12 605	12 393
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието-майка		100 500	100 432
Неконтролиращо участие		20 902	21 335
Общо собствен капитал		121 402	121 767
Пасиви			
Нетекущи			
Пенсионни задължения към персонала		202	226
Дългосрочни заеми	8	43 345	53 744
Задължения по лизинг		2 598	2 846
Търговски и други задължения		1 663	1 869
Отсрочени данъчни пасиви		2 260	2 028
Нетекущи пасиви		50 068	60 713
Текущи			
Пенсионни и други задължения към персонала		2 180	2 073
Краткосрочни заеми	8	47 847	35 525
Задължения по лизинг		650	807
Търговски и други задължения		15 117	13 481
Задължения за данъци върху дохода		26	159
Текущи пасиви		65 820	52 045
Общо пасиви		115 888	112 758
Общо собствен капитал и пасиви		237 290	234 525

Съставил: _____
/Ирина Маркова-Гюрова/

Изпълнителен
директор: _____
/Ивелина Шабан/

Дата: 24 август 2026 г.

Изпълнителен
директор: _____
/Милчо Близнаков/

Междинен консолидиран отчет за печалбата или загубата

	За 6 месеца на 2026	За 6 месеца на 2025
	хил. евро	хил. евро
Приходи	19 448	22 882
Други доходи	203	162
Печалба от продажба на нетекущи активи	32	2
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	-	1 010
Разходи за материали	(2 371)	(2 475)
Разходи за външни услуги	(6 268)	(5 227)
Разходи за персонала	(8 340)	(8 003)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	(1 674)	(1 631)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи	(322)	(693)
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършеното производство	(508)	(2 866)
Изменение в очаквана кредитна загуба, нетно	1 114	80
Други разходи	(545)	(513)
Печалба от оперативна дейност	769	2 728
Загуба от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	(359)	(405)
Финансови разходи	(1 574)	(1 869)
Финансови приходи	687	390
Други финансови позиции	(4)	96
Печалба преди данъци	(481)	940
Разходи за данъци върху дохода	38	(31)
Печалба за годината	(443)	909
Неконтролиращото участие	(433)	114
Притежателите на собствен капитал на предприятието-майка	(10)	796
Към притежателите на собствен капитал на предприятието-майка	евро	евро
Основен доход на акция	(0,00154)	0,12

Съставил: _____
/Ирина Маркова-Гюрова/

Изпълнителен
директор: _____
/Ивелина Шабан/

Дата: 24 август 2026 г.

Изпълнителен
директор: _____
/Милчо Близнаков/

Междинен консолидиран отчет за всеобхватния доход

	За 6 месеца на 2026	За 6 месеца на 2025
	хил. лв.	хил. лв.
Печалба за годината	(443)	909
Друг всеобхватен доход:		
Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата:		
Преоценки на задължения по планове с дефинирани доходи		
Преоценка на финансови активи		
Други изменения в преоценъчния резерв		
Данък върху дохода, отнасящ се до компонентите на друг всеобхватен доход		
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци	-	-
Общо всеобхватен доход за годината		
	(443)	909
Общо всеобхватна (загуба)/всеобхватен доход за годината, отнасящ се до:		
Неконтролиращото участие	(443)	114
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка	(10)	795
	(443)	909

Съставил: _____
/Ирина Маркова-Гюрова/

Изпълнителен
директор: _____
/Ивелина Шабан/

Дата: 24 август 2026 г.

Изпълнителен
директор: _____
/Милчо Близнаков/

Междинен консолидиран отчет за промените в собствения капитал

	Акционерен капитал	Резерви	Капиталов компонент от конвертируе - ми облигации	Неразпреде лена печалба	Общо собствен капитал на собствени - ците на предприятието майка	Неконтроли - ращо участие	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2026 г.	3 316	84 723	-	12 392	100 431	21 335	121 766
Други изменения	(8)	-	-	8	-	-	-
Сделки със собственици	(8)	-	-	8	-	-	-
Печалба за годината	-	-	-	(10)	(10)	(433)	(443)
Друга всеобхватна загуба за годината, нетно от данъци	-	-	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	-	(10)	(10)	(433)	(443)
Отписване на резерв и други промени	-	(136)		215	79	-	79
Салдо към 30 юни 2026 г.	3 308	84 587	-	12 605	100 500	20 902	121 402

Съставил: _____
/Ирина Маркова-Гюрова/

Изпълнителен директор: _____
/Ивелина Шабан/

Дата: 24 август 2026 г.

Изпълнителен директор: _____
/Милчо Близнаков/

Междинен консолидиран отчет за промените в собствения капитал (продължение)

	Акционерен капитал	Резерви	Капиталов компонент от конвертируе - ми облигации	Неразпреде лена печалба	Общо собствен капитал на собствени - ците на предприятието майка	Неконтроли - ращо участие	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2025 г.	3 316	84 736	-	7 567	95 619	20 219	115 838
Емисия капитал в дъщерно дружество	-	-	-	-	-	-	-
Други изменения	-	-	130	(2)	128	-	128
Сделки със собственици	-	-	130	(2)	128	-	128
Печалба за годината	-	-	-	796	796	114	910
Друга всеобхватна загуба за годината, нетно от данъци	-	-	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	-	796	796	114	910
Други изменения	-	-	-	-	-	-	-
Салдо към 30 юни 2025 г.	3 316	84 736	130	8 361	96 543	20 333	116 876

Съставил: _____
/Ирина Маркова-Гюрова/

Дата: 24 август 2026 г.

Изпълнителен директор: _____
/Ивелина Шабан/

Изпълнителен директор: _____
/Милчо Близнаков/

Междинен консолидиран отчет за паричните потоци

	За 6 месеца на 2026	За 6 месеца на 2025
	хил. евро	хил. евро
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	23 729	32 477
Плащания към доставчици	(11 627)	(12 996)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(7 561)	(7 619)
Платени данъци, нетно	(2 080)	(2 727)
Други постъпления/(плащания) за оперативна дейност	(226)	(18 237)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	2 235	(9 102)
Инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(2 908)	(3 286)
Придобиване на нематериални активи	(253)	(221)
Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения		2
Постъпления от продажба на финансови активи	3 035	684
Придобиване на финансови активи	(575)	(249)
Предоставени заеми и депозити	(4 815)	(7 206)
Постъпления от предоставени заеми и депозити	5 327	6 439
Получени лихви	1 089	111
Получени дивиденди	7	1
Други плащания за инвестиционна дейност	6	51
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(913)	(3 674)
Финансова дейност		
Получени заеми	21 214	38 219
Плащания по заеми	(22 864)	(40 626)
Плащания по лизинг	(280)	(106)
Плащания на лихви и такси по управление на кредити	(1 610)	(1 688)
Постъпления от емисия акции в дъщерно дружество		
Други плащания за финансова дейност, нетно	(20)	(860)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(3 560)	(5 061)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(412)	(17 837)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	8 630	24 672
Загуба от валутна преоценка на пари и парични еквиваленти		
Пари и парични еквиваленти в края на годината	8 218	6 835

Съставил: _____
/Ирина Маркова-Гюрова/

Изпълнителен
директор: _____
/Ивелина Шабан/

Дата: 24 август 2026 г.

Изпълнителен
директор: _____
/Милчо Близнаков/

Пояснения към междинния съкратен консолидиран финансов отчет

1. Предмет на дейност

Към 30 юни 2026 г. основната дейност на Холдинг Варна АД и неговите дъщерни предприятия (Групата) се състои в:

- придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, извършване на финансови операции;
- инвестиционни услуги и дейности относно финансови инструменти в страната и чужбина;
- управление на дейността на колективни инвестиционни схеми и на инвестиционни дружества от затворен тип; управление на индивидуални портфейли;
- изграждане, поддържане и експлоатация на обществени далекосъобщителни мрежи и кабелни разпределителни системи за радио и телевизионни сигнали и предоставяне на далекосъобщителни услуги чрез тях;
- извършване на разпространение на телевизионна програма и разпространение на радиопрограма;
- предоставяне на информация под формата на новини, анализи и бази данни за финансовите резултати на дружествата, чиито ценни книжа се търгуват на Българска фондова борса-София АД, за съществени корпоративни събития относно тези дружества и за сделките, сключвани с акциите и облигациите им, както и предоставянето на информационни и други интернет услуги: новини и анализи, интернет реклама и платформи за комуникация;
- проучвателни, проектантски, консултантски и експертни услуги в областта на архитектурата, благоустройството, строителството и инвестиционното осигуряване;
- управление и консултации на инвестиционни проекти, консултации в областта на графичния дизайн и пространствени инженерингови решения;
- геомаркетингови проучвания, изработване и предоставяне на скици;
- сделки с недвижими имоти;
- поддържане на инфраструктурата на к.к. Свети Свети Константин и Елена;
- строителство чрез възлагане на жилищни сгради;
- управление, строителство, модернизиране, разширяване и ползване на яхтено пристанище Балчик;
- отдаване под наем на собствени активи;
- туристическа дейност - хотелиерство, ресторантьорство;
- експлоатация на морски плажове;
- осъществяване на търговска и посредническа дейност;
- производство и търговия със стоки и предоставяне на услуги;
- производство и разпространение на печатни изделия;
- организиране на счетоводно отчитане и съставяне на финансови отчети.

Предприятието-майка Холдинг Варна АД е акционерно дружество, регистрирано в Агенцията по вписванията с ЕИК 103249584. Холдингът е учреден без срок или друго прекратително условие.

Седалището и адресът на управление на предприятието-майка е гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена, административна сграда, електронен адрес: office@holdingvarna.com.

Холдинг Варна АД няма клонове.

Акциите на Дружеството-майка са регистрирани на Българска фондова борса – Сегмент Стандарт.

Предприятието-майка Холдинг Варна АД има за основна дейност придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдингът участва; финансиране на дружества, в които холдингът участва; производство на стоки и услуги; осъществяване на търговска и посредническа дейност; организиране на счетоводно отчитане и съставяне на финансови отчети по реда на Закона за счетоводството.

Дружеството-майка се управлява чрез двустепенна система за управление, включваща Надзорен и Управителен съвет.

Надзорен съвет:

1. Мартин Нейчев Стоянов;
2. Драган Ангелов Драганов;
3. Калин Георгиев Желев.

Управителен съвет:

1. Ивелина Кънчева Шабан;
2. Милчо Петков Близнаков;
3. Златимир Бориславов Жечев.

Към 30 юни 2026 г. Дружеството-майка се представлява само заедно от Милчо Петков Близнаков и Ивелина Кънчева Шабан.

2. Основа за изготвяне на междинния съкратен консолидиран финансов отчет

Този междинен съкратен консолидиран финансов отчет за период от шест месеца до 30 юни 2026 г. е изготвен в съответствие с МСС 34 „Междинно финансово отчитане“. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни консолидирани финансови отчети съгласно МСФО и следва да се чете заедно с годишния консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2025 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е изготвен в евро, което е функционалната валута на предприятието майка. Всички суми са представени в хиляди евро ('000 евро) (включително сравнителната информация за 2025 г.), освен ако не е посочено друго.

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия междинен съкратен консолидиран финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Групата ръководството очаква, че Групата има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на междинния консолидиран финансов отчет.

Структура и членове на групата, включени дружества в консолидацията:

Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД:

- Астера I ЕАД
- Азалия I ЕАД
- Тиона ЕООД
- Карачи ЕАД
- Сий Фортрес ЕАД
- Боровете I АД /асоциирано предприятие/
- Българският Голф Съсайъти ЕООД
- Шабла Голф Ваклино АД
- Консорциум Марина Балчик АД
- Аква Ерия ООД

Варна Риълтис ЕАД:

- Атлас I АД
- Джинджърс ЕООД
- Астера Първа Банско АД (влято в Атлас I АД на 01.01.2026 г.)
- Риълтис мениджмънт ЕАД

М Сат Кейбъл ЕАД:

- М САТ Преслав ООД /асоциирано предприятие/

М САТ ИНВЕСТ ЕАД:

Инвестор БГ АД:

- ✓ Бранд Ню Айдиъс ЕООД
- ✓ Бранд Продакшънс ООД
- ✓ Инвестор Имоти Нет ООД
- ✓ Инвестор Пулс ООД
- ✓ Боец.БГ ЕООД
- ✓ Радио станция ЕООД
- ✓ Инвестор ТВ ЕООД
- Висше училище по застраховане и финанси с дъщерни дружества Проджект
къмпани 1 АД и Рубикон Проджект АД

ТПО Варна ЦППБО ЕООД

Камчия АД

Проджект естейтс ЕООД

УД Реал Финанс Асет Мениджмънт АД

ИП Реал Финанс АД

Баланс Елит ЕООД

МИ-2 ЕООД

3. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Групата включват земи, транспортни средства, оборудване и разходи за придобиване на нетекущи активи. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земя	Сгради	Машини и съоръжения	Транс- портни средства	Стопански инвентар	Разходи за придобиване на нетекущи активи	Активи с право на ползване	Други	Общо
	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро
Брутна балансова стойност									
Салдо към 1 януари 2026 г.	23 164	60 048	41 575	665	11 883	13 836	4 076	697	155 944
Новопридобити активи	-	-	95	-	94	2 524	-	328	3 041
Отписани активи	-	-	(63)	-	(3)	(517)	-	(7)	(590)
Вътрешен трансфер на активи	-	-	306	-	276	(582)	-	-	-
Салдо към 30 юни 2026 г.	23 164	60 048	41 913	665	12 250	15 261	4 076	1 018	158 395
Амортизация									
Салдо към 1 януари 2026 г.	-	(9 130)	(20 606)	(624)	(7 583)	-	(723)	(516)	(39 182)
Амортизация за периода	-	(366)	(526)	(9)	(350)	-	(333)	(19)	(1 603)
Отписана амортизация	-	-	32	-	6	-	-	6	44
Салдо към 30 юни 2026 г.	0	(9 496)	(21 100)	(633)	(7 927)	0	(1 056)	(529)	(40 741)
Балансова стойност към 30 юни 2026 г.	23 164	50 552	20 813	32	4 323	15 261	3 020	489	117 654

	Земя	Сгради	Машини и съоръжения	Транс-портни средства	Стопански инвентар	Разходи за придобиване на нетекущи активи	Активи с право на ползване	Други	Общо
	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро
Брутна балансова стойност									
Салдо към 1 януари 2025 г.	23 165	60 115	40 685	755	11 990	7 048	2 580	687	147 025
Новопридобити активи	-	26	657	28	55	7 731	3 725	12	12 234
Отписани активи	-	(93)	(463)	(118)	(175)	(233)	(2 230)	(1)	(3 313)
Вътрешен трансфер на активи	-	-	696	-	14	(710)	-	-	-
Салдо към 31 декември 2025 г.	23 165	60 048	41 575	665	11 884	13 836	4 075	698	155 946
Амортизация									
Салдо към 1 януари 2025 г.	-	(8 374)	(19 987)	(700)	(7 050)	-	(2 334)	(476)	(38 921)
Амортизация за периода	-	(785)	(1 055)	(20)	(708)	-	(613)	(43)	(3 224)
Отписана амортизация	-	29	436	96	174	-	2 223	2	2 960
Салдо към 31 декември 2025 г.	-	(9 130)	(20 606)	(624)	(7 584)	-	(724)	(517)	(39 185)
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	23 165	50 918	20 969	41	4 300	13 836	3 351	181	116 761

Към 30 юни 2026 г. 12 387 хил. евро от разходите по придобиване на нетекущи активи представляват набрани разходи по строителство във връзка с инвестиционен проект Алея Първа;

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Амортизация на нефинансови активи“.

4. Отчитане по сегменти

Ръководството определя към настоящия момент следните продуктови линии на Групата като оперативни сегменти: Финансови услуги, Хотелиерство и развлекателни дейности, Проектиране, Управление на недвижими имоти, Медии и Частна охранителна дейност. Тези оперативни сегменти се наблюдават от ръководството, което взема стратегически решения на базата на коригираните оперативни резултати на сегментите.

През първо полугодие на 2026 г. не са настъпили промени в базата за определяне на сегментите или оценяването на печалбата или загубата на сегментите спрямо определените за 2025 г.

За 6 месеца към 30 юни 2026 г.	Недвижими имоти	Финансови услуги	Проектиране и строителство	Хотелиерство и развлекателни дейности	Медии	Елиминирани	Общо
	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро
Приходи от:							
Външни клиенти	396	960	1 989	8 343	8 252	(257)	19 683
Приходи на сегмента	396	960	1 989	8 343	8 252	(257)	19 683
Печалба/загуба на сегмента	58	1 119	1 924	(2 495)	72	(1 159)	(481)
За 6 месеца към 30 юни 2025 г.							
Приходи от:							
Външни клиенти	381	944	6 176	8 463	7 445	(365)	23 044
Приходи на сегмента	381	944	6 176	8 463	7 445	(365)	23 044
Печалба/загуба на сегмента	54	1 086	3 267	(2 404)	(368)	(695)	940
Активи на сегмента							
Към 30 юни 2026	7 505	170 732	6 852	114 750	37 571	(100 120)	237 290
Към 30 юни 2025	7 465	164 407	6 959	120 213	37 524	(101 473)	235 095
Пасиви на сегмента							
Към 30 юни 2026	1 683	39 281	743	76 367	23 767	(25 961)	115 880
Към 30 юни 2025	1 710	35 785	951	84 231	24 612	(29 071)	118 218

Общата сума на печалбата/ загубата на отделните сегменти са равнени с печалбата/ загубата на Групата преди данъци, представена в междинния съкратен консолидиран финансов отчет на Групата, както следва:

	За 6 месеца към 30 юни 2026	За 6 месеца към 30 юни 2025
	хил. евро	хил. евро
Приходи		
Общо приходи на сегменти	19 940	23 409
Елиминирани на междусегментни приходи	(257)	(365)
Приходи на групата	19 683	23 044
Печалба на групата		
Оперативна печалба на сегментите	1 679	2 990
Елиминирани на резултат от сделки между сегментите	(910)	(261)
Оперативна печалба/загуба на групата	769	2 729
Дял на финансовия резултат от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	(359)	(373)
Финансови разходи	(1 816)	(2 173)
Финансови приходи	1 178	1 127
Други финансови позиции	(4)	64
Елиминирани на сделки между сегментите	(249)	(434)
Печалба/Загуба на групата преди данъци	(481)	940

5. Други нематериални активи

Другите нематериални активи на Групата включват програмни продукти, авторски права, лицензи за излъчване, разходи за придобиване на нематериални активи и други нематериални активи. Балансовите им стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	Програмни продукти	Авторски права	Лицензи за излъчване	Други права върху собственост	В процес на придобиване	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2026 г.	1 044	3 288	2 055	6 135	6	12 528
Новопридобити активи, закупени	1	271	-	1	-	273
Салдо към 30 юни 2026 г.	1 045	3 560	2 055	6 136	5	12 801
Амортизация						
Салдо към 1 януари 2026 г.	(989)	(112)	(19)	(782)	-	(1 902)
Амортизация за периода	(3)	(42)	-	(26)	-	(71)
Салдо към 30 юни 2026 г.	(992)	(154)	(19)	(808)	-	(1 973)
Балансова стойност към 30 юни 2026 г.	53	3 406	2 036	5 328	5	10 828

	Програмни продукти	Авторски права	Лицензи за излъчване	Други права върху собственост	В процес на придобиване	Общо
	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2025 г.	1 034	3 296	2 062	5 599	-	11 991
Новопридобити активи, закупени	61	-	-	543	9	613
Отписани активи	(51)	(8)	(7)	(7)	(3)	(76)
Салдо към 31 декември 2025 г.	1 044	3 288	2 055	6 135	6	12 528
Амортизация						
Салдо към 1 януари 2025 г.	(1 023)	(71)	(25)	(635)	-	(1 754)
Амортизация за периода	(15)	2	-	(151)	-	(164)
Загуба от обезценка	-	(48)	-	-	-	(48)
Амортизация на отписани активи	49	5	6	4	-	64
Салдо към 31 декември 2025 г.	(989)	(112)	(19)	(782)	-	(1 902)
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	55	3 176	2 036	5 353	6	10 626

6. Очаквана кредитна загуба

Прилагането на МСФО 9 е засегнало следните области:

- Класификация и оценяване на финансовите активи на Дружеството
Ръководството държи повечето финансови активи, за да събира свързаните с тях парични потоци. Голяма част от инвестициите, класифицирани по-рано като инвестиции, държани до падеж, продължават да се отчитат по амортизирана стойност. Част от инвестициите, класифицирани по-рано като инвестиции на разположение за продажба, както и някои други финансови активи, сега се оценяват по справедлива стойност през печалбата или загубата, тъй като паричните потоци не представляват единствено плащания по главница и лихва.
- Обезценка на финансови активи по модела на очакваните кредитни загуби
Той има ефект върху търговските вземания на Дружеството. За активи по договор, произтичащи от МСФО 15, и търговски вземания Дружеството прилага опростен подход за признаване на очакваните кредитни загуби, тъй като те не съдържат съществен компонент на финансиране.

	Приложена обезценка/обратно проявление по търговски вземания	Приложена обезценка/обратно проявление по финансови вземания
	хил. евро	хил. евро
Приложена обезценка/обратно проявление на обезценка за периода от 01.01.2026 г. до 30.6.2026 г.	750	364

- Оценяване на инвестиции в капиталови инструменти по цена на придобиване, намалена с обезценка
Всички подобни инвестиции се оценяват по справедлива стойност през печалбата или загубата. Към дата на преминаване към МСФО 9 Дружеството не е направило неотменим

избор да определи инвестиции, които има намерение да задържи след 1 януари 2018 г., като финансов инструмент по справедлива стойност през другия всеобхватен доход.

- Признаване на печалби и загуби, произлизащи от собствения кредитен риск на Дружеството. Ако Дружеството прилага опцията за отчитане по справедлива стойност на определени финансови пасиви, то промените в справедливата стойност, произтичащи от промените в собствения кредитен риск на Дружеството, се представят в другия всеобхватен доход вместо в печалбата или загубата.

7. Финансови активи

7.1 Финансовите активи, отчитани по справедлива стойност през представените отчетни периоди включват инвестиции в ценни книжа, които са придобити за краткосрочно търгуване с цел поддържане на ликвидност, и вземания по предоставени заеми и договори за цесия.

	Текущи		Нетекущи	
	30 юни 2026	31 декември 2025	30 юни 2026	31 декември 2025
	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро
Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход:				
Акции в непублични дружества	-	-	207	207
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:				
Дялове на колективни инвестиционни схеми	6 260	6 125	-	-
Акции в публични дружества	657	1 022	1 548	1 403
Некотирани облигации	1 683	1 185	-	-
Акции в непублични дружества	11 737	11 458	6	33
Общо	20 337	19 790	1 761	1 643

7.2 Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност:

	Текущи		Нетекущи	
	30 юни 2026	31 декември 2025	30 юни 2026	31 декември 2025
	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро
Главница по заеми, цесии и други	6 659	7 314	12 172	12 231
Облигации	99	158	-	583
Лихви по заеми, цесии и други	335	1 514	1 986	1 864
Очаквани кредитни загуби	(147)	(1 423)	(1 393)	(1 399)
Общо кредити и вземания	6 946	7 563	12 765	13 279

8. Финансови пасиви

Заемите на Групата са класифицирани като финансови пасиви, последващо отчитани по амортизирана стойност, са представени както следва:

Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност:	Текущи		Нетекущи	
	30 юни 2026	31 декември 2025	30 юни 2026	31 декември 2025
	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро
Заеми и други привлечени средства към финансови институции	26 558	17 263	25 996	38 019
Облигации	1 523	2 545	17 251	15 624
Сkonto	(47)	(115)	(25)	(61)
	28 034	19 693	43 222	53 582
Заеми и други привлечени средства към търговски дружества	18 024	14 205	110	153
Лихви по привлечени средства	1 789	1 627	13	9
Общо балансова стойност	47 847	35 525	43 345	53 744

8.1 Задължения за облигационни заеми

На 23 ноември 2017 г. МСАТ Кейбъл ЕАД емитира облигационен заем със следните параметри:

- Емитент, издател на емисията – МСАТ Кейбъл ЕАД;
- Пореден номер на емисията – Първа;
- Дата на емитиране – 23 ноември 2017 г.;
- Размер на облигационната емисия – 20 000 хил. лева;
- Брой облигации – 20 хил. броя;
- Вид на облигациите – обикновени, безналични, обезпечени;
- Срок на емисията – 7 години, с 2 години удължен срок до 24 май 2026 г.;
- Валута – лева;
- Лихвен процент – 6m EURIBOR с надбавка 3,70%, не по-малко от 3,25% годишно;
- Период на лихвено плащане – 6 месечен.

Емитираната облигация е погасена на 16 юни 2026 г.

Съгласно решение на Управителния съвет на Холдинг Варна от 20 май 2024 г. е издадена конвертируема емисия облигации на основание чл.204 ал.3 от Търговския закон. Процедурата по емитирането на емисията приключи на 9 януари 2025 г. Облигацията е издадена със следните параметри:

- Емитент, издател на емисията – Холдинг Варна АД;
- Пореден номер на емисията – Трета;
- ISIN код на емисията – BG 2100013247;
- Дата на емитиране - 09 януари 2025 г.;
- Размер на облигационната емисия - 30 000 000 лева;
- Брой облигации - 30 000 броя;
- Вид на облигациите – обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, свободно прехвърляеми, конвертируеми и необезпечени;
- Вид на емисията – публична;
- Срок на емисията /дата на падеж/ - 09.01.2032 г.;

- Валута – лева;
- Лихва – 6-месечен EURIBOR + 1%, не повече от 2,75% и не по-малко от 5% годишно;
- Период на лихвено плащане – 6-месечен, с фиксирана дата на лихвените плащания, както следва: 09.07.2025 г.; 09.01.2026 г.; 09.07.2026 г.; 09.01.2027 г.; 09.07.2027 г.; 09.01.2028 г.; 09.07.2028 г.; 09.01.2029 г.; 09.07.2029 г.; 09.01.2030 г.; 09.07.2030 г.; 09.01.2031 г.; 09.07.2031 г.; 09.01.2032 г.

На 12 декември 2014 г. Холдинг Варна АД емитира облигационен заем със следните параметри:

- Емитент, издател на емисията – Холдинг Варна АД;
- Пореден номер на емисията – Втора;
- ISIN код на емисията – BG 2100012140;
- Дата на емитиране - 12 декември 2014 г.;
- Размер на облигационната емисия - 12 000 000 евро;
- Брой облигации - 12 000 броя;
- Вид на облигациите – обикновени;
- Вид на емисията – публична;
- Срок на емисията – 8 години, удължен срок до 12 декември 2027 г.;
- Валута – евро;
- Лихва – 12m EURIBOR с надбавка 3,70%, не по-малко от 2,7% годишно;
- Период на лихвено плащане – веднъж годишно.

На 21 декември 2021 г. Варна Риълтис ЕАД емитира облигационен заем със следните параметри:

- Емитент, издател на емисията – ВАРНА РИЪЛТИС ЕАД;
- Пореден номер на емисията – Първа;
- ISIN код на емисията - BG 2100021216;
- Дата на емитиране – 21 декември 2021 г.;
- Размер на облигационната емисия – 10 000 000 лв.;
- Брой облигации – 10 000 броя;
- Вид на облигациите – безналични, неконвертируеми, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени;
- Срок на емисията – 8 години
- Валута – лева;
- Лихва – плаващ лихвен процент с база 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1 %, като лихвения процент няма да бъде по-нисък от 2.25% и не повече от 5,50%;
- Период на лихвено плащане – 6-месечен.

На 11 юли 2023 г. Свети Свети Константин и Елена Холдинг АД емитира облигационен заем със следните параметри:

- Емитент, издател на емисията – Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД;
- Пореден номер на емисията – Първа;
- ISIN на емисията – BG2100019236
- Дата на емитиране – 11 юли 2023 г.;

- Размер на облигационната емисия – 9 000 000 лв.;
- Брой облигации – 9 000 броя;
- Вид на облигациите – безналични, неконвертируеми, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени;
- Срок на емисията – 8 години
- Валута – лева;
- Лихва – плаващ лихвен процент с база 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.00 %, като лихвения процент няма да бъде по-нисък от 3.6% и не повече от 5,50%;
- Период на лихвено плащане – 6-месечен.

9. Доход/загуба на акция

Доходът/загубата на акция е изчислен като за числител е използвана нетната печалба/ загуба, отнасяща се до притежателите на собствен капитал на предприятието-майка.

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на дохода/ загубата на акция, както и нетната печалба/ загуба, отнасяща се до притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	30.06.2026	30.06.2025
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	(10 000)	795 000
Среднопретеглен брой акции	6 485 897	6 485 897
Доход на акция (в лв. за акция)	(0,00154)	0,12

10. Разчети със свързани лица в края на периода

Към 30 юни 2026 г. разчетите на Групата могат да бъдат представени както следва:

	Текущи		Нетекущи	
	30 юни 2026	31 декември 2025	30 юни 2026	31 декември 2025
	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро
<i>Вземания от акционери:</i>				
Главница по заеми и цесии	15	-	-	-
Лихви по заеми и цесии	-	1 042	-	-
Очаквана кредитна загуба	-	(904)	-	-
	15	138	-	-
<i>Вземания от асоциирани предприятия</i>				
Главница по заеми, цесии и др.	-	31	12 172	12 172
Лихви по привлечени средства	-	-	1 986	1 864
Очаквана кредитна загуба	-	-	(1 393)	(1 393)
	-	31	12 765	12 643
<i>Вземания от други свързани лица</i>				
Търговски вземания	245	132	-	-
	260	301	12 765	12 643

11. Условни активи и условни пасиви

Условни активи и пасиви

Към 30 юни 2026 г. във връзка с договори за банкови кредити и договори за репо на ценни книжа са учредени:

- залог на акции от капитала на М САТ Кейбъл ЕАД;
- залог на акции от капитала на Камчия АД;
- залог на акции от капитала на Инвестор.Бг АД;
- договор за поръчителство с М САТ Кейбъл ЕАД.
- залог на акции от капитала на Свети Свети Константин и Елена Холдинг АД по репо сделки.

За обезпечаване на банкови кредити, облигационни заеми и банкови гаранции, от Групата са предоставени обезпечения върху собствени нетекущи активи, класифицирани като Имоти, машини и съоръжения, Инвестиционни имоти и Други нематериални активи.

Към 30 юни 2026 г. са заложени търговски предприятия като съвкупност от права, задължения и фактически отношения съгласно договори за банкови кредити както следва: М САТ Кейбъл ЕАД, Атлас I ЕАД, Джинджърс ЕООД, Карачи ЕАД и М САТ ИНВЕСТ ЕАД.

Групата е завела дела срещу свои длъжници като по изпълнителни дела са запорирани сметки и имущество на длъжниците.

Нито един от гореспоменатите иски не е изложен тук в детайли, за да не се окаже сериозно влияние върху позицията на Групата при разрешаването на споровете.

12. Събития след края на отчетния период

След края на отчетния период не са възникнали коригиращи събития.

13. Одобрение на междинния съкратен консолидиран финансов отчет

Междинния съкратен консолидиран финансов отчет към 30 юни 2026 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Управителния съвет на 24 август 2026 г.

**Декларация по
чл.100 о, ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и чл. 33, ал. 1, т.4
от Наредба 2 за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на
регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните
дружества и другите емитенти на ценни книжа**

Долуподписаните:

Милчо Петков Близнаков – изп. директор

Ивелина Кънчева Шабан – изп. директор

Ирина Радославова Маркова-Гюрова – гл. счетоводител

Декларираме, че:

1. Доколкото ни е известно представеният междинен консолидиран финансов отчет към 30.06.2026 г., е съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти и отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат на Дружеството.
2. Междинният консолидиран доклад за дейността, съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността и състоянието на Дружеството, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено.

Декларатори:

/Милчо Близнаков/

/Ивелина Шабан/

/Ирина Маркова-Гюрова/